



Aprilrapport

Marks Fastighets AB (MFAB)
2021

Innehållsförteckning

1 Viktiga och intressanta händelser för individ och samhälle	3
2 Verksamhet.....	4
2.1 Uppföljning av grunduppdrag	4
3 Personal	5
4 Ekonomi	6
4.1 Resultaträkning.....	6
4.2 Nyckeltal	6
5 BILAGOR.....	7

1 Viktiga och intressanta händelser för individ och samhälle

Inriktningen för Rydalsfastigheten har diskuterats inom bolaget. Det konstateras att verksamheten vilar på tre ben; Museet, uthyrning till företag och organisationer samt konferenslokalerna. För att ge tydlighet till denna bredd har styrelsen beslutat att i fortsättningen använda namnet "Rydals Företagscenter" som samlade namn. Det har också genomförts ett arbete för att förbättra bolagets hemsida när det gäller information och marknadsföring av Rydalsfastigheten.

Frågan om sanering av den konstaterade oljeföroreningen på bolagets fastighet Rydal 2:11 är fortsatt aktuell. Det har gjorts provtagningar som hittills har resulterat i beslut från Naturvårdsverket via Länsstyrelsen om bidrag till fortsatta utredningar under 2020 samt också under 2021. En huvudstudie har därefter startat under 2020, en slutlig rapport förväntas vara klar i maj 2021.

2 Verksamhet

2.1 Uppföljning av grunduppdrag

Huvudverksamhet / Uppdraget uppfyllt	Helt	I hög grad	Delvis	I låg grad	Inte alls
Lokalförsörjning för industri och serviceföretag	X				

Lokalförsörjning för industri- och serviceföretag

I Rydalsfastigheten har något avtal avslutats samtidigt som nya avtal har tecknats, totalt har Rydalsfastigheten i skrivande stund 23 hyresavtal. Därutöver tillkommer tillfälliga korttidsuthyrningar.

När det gäller fastigheten Assberg 1:82 har ambitionen tidigare varit att fastigheten ska säljas, men under 2021 har styrelsen beslutat att Vd inte längre har i uppdrag att sälja fastigheten.

Ny tf verkställande direktör för bolaget

I februari lämnade Mats Lilienberg Marks kommunkoncerns organisation och därmed också uppdraget som Vd för Marks Fastighets AB. Under tiden som bolaget söker en ny ordinarie Vd har ordförande Tommy Västerteg utsetts till tf verkställande direktör för Marks Fastighets AB.

Investeringar och underhåll

Under 2021 har investering i en ny ventilationsanläggning i området som benämns Rensen blivit genomförd. Det har gjorts en omläggning av taket över del som benämns Kardrummet, vilket enligt K3-regelverket redovisas som en investering. Det är för Rydalsfastigheten också aktuellt med en investering i ett nytt styr- och värmeregleringssystem samt en anläggning för källsortering.

Fastighetsförvaltaren har presenterat ett förslag på underhållsplan, vilken har fastställts av styrelsen.

3 Personal

Marks Fastighets AB har ingen anställd personal, utan hyr administrativa tjänster från Marks kommun.

4 Ekonomi

4.1 Resultaträkning

Resultaträkning april

Resultaträkning (belopp i tkr)	Utfall 2020	Utfall 30/4 2020	Utfall 30/4 2021	Prognos 2021	Budget 2021	Budgetavvikelse
Intäkter	3822	1218	1369	3873	3869	4
Kostnader	-3852	-1228	-1307	-4257	-4248	-9
Rörelseresultat	-30	-10	62	-384	-379	-5
Finansiella intäkter	0	0	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-61	-19	-13	-38	-44	6
Resultat efter finansiella poster	-91	-29	49	-422	-423	1
Investerings och upplåning (tkr)						
Investeringar	1252	0	329	889	700	189
Amortering	500	0	0	500	500	0
Nyupplåning	0	0	0	0	0	0

Analys av resultaträkning

Resultatet per april är bättre än budget, vilket förklaras av lägre underhållskostnader.

Prognosen följer budget. En ny underhållsplan har beslutats som delvis skiljer sig från budgeterade belopp, men sammantaget beräknas underhållskostnaderna i huvudsak följa budget.

4.2 Nyckeltal

Nyckeltal april

Nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 30/4 2021	Prognos 2021	Budget 2021	Budgetavvikelse
Avkastning eget kapital					
Årets avkastning	-0,5 %	0,3 %	-2,3 %	-2,3 %	0,0 %
Fyraårssnitt	10,3 %	-0,6 %	-1,3 %	-1,3 %	0,0 %
Krav					
Soliditet (%)					
Utfall	68,8 %	67,4 %	70,2 %	70,4 %	-0,2 %
Krav					

Analys nyckeltal april

Eftersom prognosen följer budget, blir det ingen eller marginell budgetavvikelse för nyckeltalen.

5 BILAGOR